



**SABIEDRĪBA AR IEROBEŽOTU ATBILDĪBU  
"ALŪKSNES NAMI"  
(Mazā sabiedrība)**

**2016. GADA PĀRSKATS**

SAGATAVOTS SASKAŅĀ AR GADA PĀRSKATU UN KONSOLIDĒTO GADA PĀRSKATU LIKUMU

KOPĀ AR NEATKARĪGU REVIDENTU ZIŅOJUMU

Alūksnē, 2017

**SAŅEMTS**  
Alūksnes novada pašvaldībā  
Datums 17.03.2016.  
Nr. ANP/1-42/12/105

---

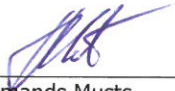
## SATURS


Bilance .....	3
Peļņas vai zaudējumu aprēķins .....	5
Finanšu pārskata pielikums.....	6
Vadības ziņojums.....	30
Neatkarīgu revidentu ziņojums.....	32

**Bilance**

		<b>AKTĪVS</b>	
		<b>31.12.2016.</b>	<b>31.12.2015.</b>
		<b>EUR</b>	<b>EUR</b>
<b>Ilgtermiņa ieguldījumi</b>			
<b>Nemateriālie ieguldījumi</b>			
Koncesijas, patenti, licences, preču zīmes un tamlīdzīgas tiesības		598	996
<b>Nemateriālie ieguldījumi kopā</b>	3	<b>598</b>	<b>996</b>
<b>Pamatlīdzekļi</b>			
Nekustamie īpašumi			
a) zemesgabali, ēkas un inženierbūves		86 945	90 508
Pārējie pamatlīdzekļi un inventārs		50 456	64 862
<b>Pamatlīdzekļi kopā</b>	4	<b>137 401</b>	<b>155 370</b>
<b>Ilgtermiņa finanšu ieguldījumi</b>			
Pārējie aizdevumi un citi ilgtermiņa debitori		1 007 738	1 144 717
<b>Ilgtermiņa finanšu ieguldījumi kopā</b>	5	<b>1 007 738</b>	<b>1 144 717</b>
<b>Ilgtermiņa ieguldījumi kopā</b>		<b>1 145 737</b>	<b>1 301 083</b>
<b>Apgrozāmie līdzekļi</b>			
<b>Krājumi</b>			
Izejvielas, pamatmateriāli un palīgmateriāli		11 447	10 327
<b>Krājumi kopā</b>		<b>11 447</b>	<b>10 327</b>
<b>Debitori</b>			
Pircēju un pasūtītāju parādi	6	501 343	509 127
Citi debitori	7	130 776	141 485
Neiemaksātās daļas sabiedrības kapitālā		-	13 200
Nākamo periodu izmaksas	8	61 349	66 488
<b>Debitori kopā</b>		<b>693 468</b>	<b>730 300</b>
<b>Nauda</b>		9	<b>13 490</b>
<b>Apgrozāmie līdzekļi kopā</b>		<b>718 405</b>	<b>777 954</b>
<b>Aktīvs kopā</b>		<b>1 864 142</b>	<b>2 079 037</b>

Pārskata pielikums no 6. līdz 29. lapai ir finanšu pārskata neatņemama sastāvdaļa.

  
 Armands Musts  
 Valdes loceklis

  
 Inita Brice  
 Galvenais grāmatvedis

2017. gada 7. marts

## Bilance

		<b>PASĪVS</b>	
		<b>31.12.2016.</b>	<b>31.12.2015.</b>
<b>Pašu kapitāls</b>	<b>Piezīme</b>	<b>EUR</b>	<b>EUR</b>
Akciju vai daļu kapitāls (pamatkapitāls)	10	138 759	151 359
Rezerves			
a) likumā noteiktās rezerves		4 833	4 833
b) pārējās rezerves		3 967	3 967
Iepriekšējo gadu nesadalītā peļņa vai nesegtie zaudējumi		(138 717)	(41 064)
Pārskata gada peļņa vai zaudējumi		(118 962)	(97 653)
<b>Pašu kapitāls kopā</b>		<b>(110 120)</b>	<b>21 442</b>
<b>Uzkrājumi</b>			
Citi uzkrājumi		-	17 985
<b>Uzkrājumi kopā</b>		<b>-</b>	<b>17 985</b>
<b>Kreditori</b>			
<b>Ilgtermiņa kreditori</b>			
Aizņēmumi no kredītiestādēm	11	651 370	758 860
Citi aizņēmumi	12	22 337	31 107
Nākamo periodu ieņēmumi	13	470 967	520 120
<b>Ilgtermiņa kreditori kopā</b>		<b>1 144 674</b>	<b>1 310 087</b>
<b>Īstermiņa kreditori</b>			
Aizņēmumi no kredītiestādēm	14	119 542	107 945
Citi aizņēmumi	15	8 770	8 507
No pircējiem saņemtie avansi		243 733	61 957
Parādi piegādātājiem un darbuzņēmējiem		347 011	240 938
Nodokļi un valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas	16	29 024	17 291
Pārējie kreditori	17	11 670	14 168
Nākamo periodu ieņēmumi	18	49 153	274 423
Uzkrātās saistības	19	20 685	4 294
<b>Īstermiņa kreditori kopā</b>		<b>829 588</b>	<b>729 523</b>
<b>Kreditori kopā</b>		<b>1 974 262</b>	<b>2 039 610</b>
<b>Pasīvs kopā</b>		<b>1 864 142</b>	<b>2 079 037</b>

Pārskata pielikums no 6. līdz 29. lapai ir finanšu pārskata neatņemama sastāvdaļa.



Armands Musts  
Valdes loceklis



Inita Brice  
Galvenais grāmatvedis


2017. gada 7. marts




**Peļņas vai zaudējumu aprēķins**  
(pēc izdevumu funkcijas)

		<b>2016.</b>	<b>2015.</b>
	<b>Piezīme</b>	<b>EUR</b>	<b>EUR</b>
Neto apgrozījums			
a) no citiem pamatdarbības veidiem	20	816 471	748 217
Pārdotās produkcijas ražošanas pašizmaksa, pārdoto preču vai sniegto pakalpojumu iegādes izmaksas	21	(774 624)	(700 087)
<b>Bruto peļņa vai zaudējumi</b>		<b>41 847</b>	<b>48 130</b>
Administrācijas izmaksas	22	(190 991)	(175 733)
Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi	23	73 934	67 824
Pārējās saimnieciskās darbības izmaksas	24	(17 850)	(6 359)
Pārējie procentu ieņēmumi un tamlīdzīgi ieņēmumi:			
a) no citām personām		3	4
Procentu maksājumi un tamlīdzīgas izmaksas:			
b) citām personām		(25 905)	(31 519)
<b>Peļņa vai zaudējumi pirms uzņēmumu ienākuma nodokļa</b>		<b>(118 962)</b>	<b>(97 653)</b>
<b>Peļņa vai zaudējumi pēc uzņēmumu ienākuma nodokļa aprēķināšanas</b>		<b>(118 962)</b>	<b>(97 653)</b>
<b>Pārskata gada peļņa vai zaudējumi</b>		<b>(118 962)</b>	<b>(97 653)</b>

Pārskata pielikums no 6. līdz 29. lapai ir finanšu pārskata neatņemama sastāvdaļa.

  
Armands Musts  
Valdes loceklis

  
Inīta Brice  
Galvenais grāmatvedis

2017. gada 7. martā

## Finanšu pārskata pielikums

### Vispārīga informācija

Sabiedrības nosaukums	Sabiedrība ar ierobežotu atbildību "ALŪKSNES NAMI"	
Sabiedrības juridiskais statuss	Sabiedrība ar ierobežotu atbildību	
Reģistrācijas Nr., vieta un datums	000 341 062 Rīgā, 1998. gada 17. septembris  Veikta pārreģistrācija Komercreģistrā 2003. gada 10. jūlijs ar vienoto reģistrācijas numuru 4000 341 0625	
Juridiskā adrese	Rūpniecības iela 4, Alūksne, Alūksnes novads, LV 4301	
Valdes sastāvs	Armands Musts	valdes loceklis
Dalībnieks	Alūksnes novada pašvaldība	100%
Galvenie pamatdarbības veidi	Nekustamā īpašuma pārvaldīšana par atlīdzību vai uz līguma pamata (68.32 NACE 2.red.)  Sava vai nomāta nekustamā īpašuma izīrēšana un pārvaldīšana (68.20 NACE 2.red.)	
Pārskata gads	01.01.2016. – 31.12.2016.	
Revidents	Biruta Novika LR Zvērināts Revidents LZRA Sertifikāts Nr. 106	SIA "Nexia Audit Advice" Grēcinieku iela 9 – 3, Rīga, Latvija, LV 1050 Reģ. Nr. 40003858822 Zvērinātu revidentu komercsabiedrības licence Nr. 134

## Finanšu pārskata pielikums (*turpinājums*)

### **Finanšu pārskata sagatavošanas pamatnostādnes**

Sabiedrības finanšu pārskats sagatavots saskaņā ar Latvijas Republikas likumu "Par grāmatvedību", Gada pārskatu un konsolidēto gada pārskatu likumu, Ministru kabineta 2015. gada 22. decembra noteikumiem Nr. 775 „Gada pārskatu un konsolidēto gada pārskatu likuma piemērošanas noteikumi”.

Finanšu pārskats sagatavots saskaņā ar sākotnējās vērtības uzskaites principu. Finanšu pārskatā par naudas vienību lietota Latvijas Republikas naudas vienība euro (EUR). Salīdzinot ar iepriekšējo pārskata gadu, Sabiedrības lietotās uzskaites un novērtēšanas metodes nav mainītas.

Peļņas vai zaudējumu aprēķins ir klasificēts pēc izdevumu funkcijas. Sakarā ar izmaiņām normatīvajos aktos - 2016. gada 1. janvārī zaudēja spēku Gada pārskata likums un stājās spēkā Gada pārskatu un konsolidēto gada pārskatu likums – ir mainīts peļņas vai zaudējumu aprēķina klasifikācijas nosaukums, aizstājot nosaukumu "pēc apgrozījuma izmaksu metodes" ar "klasificēts pēc izdevumu funkcijas". Posteņu saturs un būtība no nosaukuma nomaiņas nemainās.

### **Pielietotie grāmatvedības principi**

Gada pārskata posteņi novērtēti atbilstoši šādiem grāmatvedības principiem:

- a) pieņemts, ka sabiedrība darbosies arī turpmāk;
- b) izmantotas tās pašas novērtēšanas metodes, kas izmantotas iepriekšējā gadā;
- c) posteņu novērtēšana veikta ar pienācīgu piesardzību:
  - pārskatā iekļauta tikai līdz bilances datumam iegūtā peļņa;
  - ņemtas vērā visas paredzamās riska summas un zaudējumi, kas radušies pārskata gadā, vai iepriekšējos gados, arī tad, ja tie kļuvuši zināmi laika posmā starp bilances datumu un gada pārskata parakstīšanas dienu;
  - aprēķinātas un ņemtas vērā visas vērtību samazināšanas un nolietojuma summas, neatkarīgi no tā, vai pārskata gads tiek noslēgts ar peļņu vai zaudējumiem;
- d) ņemti vērā ar pārskata gadu saistītie ieņēmumi un izmaksas neatkarīgi no maksājuma datuma un rēķina saņemšanas vai izrakstīšanas datuma. Izmaksas saskaņotas ar ieņēmumiem pārskata periodā;
- e) aktīva un pasīva posteņu sastāvdaļas novērtētas atsevišķi;
- f) pārskata gada sākuma bilance sakrīt ar iepriekšējā gada slēguma bilanci;
- g) norādīti visi posteņu, kuri būtiski ietekmē gada pārskata lietotāju novērtējumu vai lēmumu pieņemšanu, maznozīmīgie posteņi tiek apvienoti un to detalizējums sniegts pielikumā;
- h) saimnieciskie darījumi gada pārskatā atspoguļoti, ņemot vērā to ekonomisko saturu un būtību, nevis tikai juridisko formu;
- i) bilances un peļņas vai zaudējumu aprēķina posteņus novērtē atbilstīgi iegādes izmaksām vai ražošanas pašizmaksai. Iegādes izmaksas ir preces vai pakalpojuma pirkšanas cena (atskaitot saņemtās atlaides), kurai pieskaitīti ar pirkumu saistītie papildu izdevumi. Ražošanas pašizmaksa ir izejvielu, pamatmateriālu un palīgmateriālu iegādes izmaksas un citi izdevumi, kas ir tieši saistīti ar attiecīgā objekta izgatavošanu. Ražošanas pašizmaksā drīkst iekļaut arī tādu izmaksu daļas, kas ir netieši saistītas ar objekta izgatavošanu, ja vien šīs izmaksas ir attiecināmas uz to pašu laikposmu.

### **Pārskata periods**

Finanšu pārskats aptver laika periodu no **01.01.2016.** līdz **31.12.2016.**



## Finanšu pārskata pielikums (*turpinājums*)

### **Aplēšu izmantošana**

Sagatavojot finanšu pārskatu, vadībai nākas pamatoties uz zināmām aplēsēm un pieņēmumiem, kas ietekmē atsevišķos pārskatos atspoguļotos bilances un peļņas vai zaudējumu aprēķina posteņu atlikumus, kā arī iespējamo saistību apmēru. Nākotnes notikumi var ietekmēt pieņēmumus, pamatojoties uz kuriem veiktas attiecīgās aplēses. Jebkāda aplēšu izmaiņu ietekme tiek atspoguļota finanšu pārskatā to noteikšanas brīdī.

### **Darbības turpināšana**

2016. gada darbības rezultāts ir zaudējumi EUR 118 962 apmērā. 2016. gada 31. decembrī iepriekšējo gadu nesegtie zaudējumi ir EUR 138 717, Sabiedrības pašu kapitāls ir negatīvs un sastāda EUR 110 120. 2016. gada 31. decembrī Sabiedrības īstermiņa saistības pārsniedza tās apgrozāmos līdzekļus par EUR 111 183. Sabiedrība turpinās optimizēt kārtējā perioda izdevumus, izvērtējot variantus izdevumu apjoma samazināšanai. Sabiedrība pastiprinātu uzmanību pievērsīs darbam ar debitoru parādiem, veiks pasākumus to piedziņai vienošanās vai tiesas ceļā.

Sabiedrības vadība uzskata, ka darbības turpināšanas pieņēmums ir piemērojams šī finanšu pārskata sagatavošanā.

### **Grāmatvedības politikas maina**

Saistībā ar "Gada pārskatu un konsolidēto gada pārskatu likuma" stāšanās spēkā attiecībā uz gada pārskatiem, kas sākas 2016. gada 1. janvārī un vēlāk 2016. gadā, Sabiedrības vadība ir mainījusi:

- nekustamā īpašuma nodokļa klasifikāciju peļņas vai zaudējumu aprēķinā. 2016. gada finanšu pārskatā nekustamā īpašuma nodokļa izmaksas ir uzrādītas atbilstoši tā būtībai – pārdotās produkcijas ražošanas izmaksu sastāvā, nevis postenī "Pārējie nodokļi", kā iepriekš.
- Turpmāk uzkrājumi dzīvojamo māju uzturēšanai nākotnē, kas saņemti maksājumu veidā no dzīvokļu īpašniekiem tiks uzrādīti postenī "No pircējiem saņemtie avansi" nevis postenī "Nākamo periodu ieņēmumi", kā iepriekš.
- Uzkrājumu neizmantojamajām atvaļinājuma dienām klasifikāciju bilancē. Aplēstās saistību summas pret darbiniekiem par pārskata gadā uzkrātajām neizmantojamajām atvaļinājumu dienām sabiedrības grāmatvedībā uzskaita bilances postenī "Uzkrātās saistības", nevis postenī "Citi uzkrājumi", kā iepriekš.

Salīdzinošie rādītāji par 2015. gadu peļņas vai zaudējumu aprēķinā ir attiecīgi pārklasificēti, lai nodrošinātu posteņu salīdzināmību.

Salīdzinošie rādītāji par 2015. gadu Bilancē nav pārklasificēti, nav nodrošināta datu salīdzināmība. To nosaka Grozījumi MK 2015. gada 22. decembra noteikumos Nr. 775 "Gada pārskatu un konsolidēto gada pārskatu likuma piemērošanas noteikumi" 305.<sup>2</sup> Ja sabiedrība, uzsākot likuma piemērošanu, pārtrauc bilancē norādīt citu aktīva vai pasīva posteņi, tā attiecīgo posteņi pārklasificē pārskata gadā, ņemot vērā šajā postenī norādītās summas saimniecisko saturu un būtību.

Grāmatvedības politikas maiņas ietekme uz iepriekšējo gadu rādītājiem:

Postenis, kas tika labots	Rādītāji finanšu pārskatā par 2015. gadu pirms izmaiņām/ labojuma, EUR	Izmaiņu/ labojumu korekciju summa, EUR	Rādītāji finanšu pārskata par 2015. gadu pēc izmaiņām/ labojuma, EUR
<b>Peļņas vai zaudējuma aprēķina korekcija</b>			
Pārdotās produkcijas ražošanas pašizmaksa, pārdoto preču vai sniegto pakalpojumu iegādes izmaksas	699 136	951	700 087
Pārējie nodokļi	951	(951)	-

## Finanšu pārskata pielikums (turpinājums)

### Postenu pārklasifikācija

Pārskata periodā, lai uzlabotu sagatavotu peļņas vai zaudējumu aprēķina un bilances kvalitāti, tai skaitā, ievērojot Gada pārskatu un konsolidēto gada pārskatu likuma un uz likuma pamata izdoto MK noteikumu prasības, ir veiktas izmaiņas posteņu klasifikācijā (t.sk. veikta posteņu detalizācija) salīdzinājumā ar iepriekšējo pārskata periodu.

- 2016. gadā pārklasificētas samaksātās valsts nodevas EUR 3 780, Spriedumu izpildes izdevumi EUR 1 393, citi izdevumi EUR 67 no posteņa "Procentu maksājumi un tamlīdzīgas izmaksas" uz posteni "Pārējās saimnieciskās darbības izmaksas" kopsummā EUR 5 240.
- 2016. gadā pārklasificētas atmaksātās Valsts nodevas EUR 1 935, atmaksātie tiesu spriedumu izpildes izdevumi EUR 530, iekasētās kavējuma naudas EUR 5 414 no posteņa "Pārējie procentu ieņēmumi un tamlīdzīgi ieņēmumi" uz posteni "Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi" kopsummā EUR 7 879.

Posteņu pārklasifikācijas ietekme uz iepriekšējo gadu rādītājiem:

Postenis, kas tika labots	Rādītāji finanšu pārskatā par 2015. gadu pirms izmaiņām/ labojuma, EUR	Pārklasifikācijas summa, EUR	Rādītāji finanšu pārskata par 2015. gadu pēc izmaiņām/ labojuma, EUR
<b>Peļņas vai zaudējuma aprēķina korekcija</b>			
Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi	59 945	7 879	67 824
Pārējie procentu ieņēmumi utml. ieņēmumi	7 883	(7 879)	4
Pārējās saimnieciskās darbības izmaksas	1 119	5 240	6 359
Procentu maksājumi utml. izmaksas	36 759	(5 240)	31 519

Pārklasifikācijai (t.sk. posteņu detalizācijai) nav ietekmes uz finanšu rezultātu. 2016. gada pārskatā salīdzinošie rādītāji par periodu 01.01.2015.-31.12.2015. klasificēti pēc 2016. gada pārskata principiem un ir salīdzināmi.

### Iespējamās saistības un aktīvi

Šajā finanšu pārskatā iespējamās saistības nav atzītas. Tās kā saistības tiek atzītas tikai tad, ja iespējama, ka līdzekļi tiks izdoti, kļūst pietiekami pamatota. Iespējamie aktīvi šajā finanšu pārskatā netiek atzīti, bet tiek atspoguļoti tikai tad, kad iespējama, ka ar darījumu saistītie ekonomiskie guvumi nonāks līdz Sabiedrībai, ir pietiekami pamatota.

### Naudas vienība un ārvalstu valūtas pārvērtēšana

Sabiedrības funkcionālā valūta un finanšu pārskatā lietotā valūta ir Latvijas Republikas naudas vienība *euro*. Visi darījumi ārvalstu valūtās ir pārvērtēti *euro* pēc attiecīgās ārvalstu valūtas oficiālā Eiropas Centrālās bankas kursa pret *euro*, kas spēkā saimnieciskā darījuma dienas sākumā. Monetārie aktīvi un saistības, kas izteikti ārvalstu valūtā, tiek pārrēķināti euro saskaņā ar izmantojamo ārvalstu valūtas kursu, kas ir spēkā pārskata gada pēdējās dienas beigās.

### Ilgtermiņa un īstermiņa posteni

Ilgtermiņa posteņos uzrādītas summas, kuru saņemšanas, maksāšanas, vai norakstīšanas termiņi iestājas vēlāk par gadu pēc attiecīgā pārskata gada beigām. Summas, kas saņemamas, maksājamas vai norakstāmas gada laikā, uzrādītas īstermiņa posteņos.

### Nemateriālie ieguldījumi un pamatlīdzekļi

Visi nemateriālie ieguldījumi un pamatlīdzekļi sākotnēji novērtēti iegādes vērtībā.

Par pamatlīdzekļiem tiek atzīti iegādātie aktīvi, ja to vērtība pārsniedz 150 euro. Iegādātie aktīvi zem 150 euro tiek uzskaitīti kā mazvērtīgais inventārs.



## Finanšu pārskata pielikums (*turpinājums*)

Pamatlīdzekļu iegādes vērtību veido iegādes cena, ievadumita un neatskaitāmie iegādes nodokļi, citas uz iegādi tieši attiecināmās izmaksas, lai nogādātu aktīvu tā atrašanās vietā un sagatavotu darba stāvoklī atbilstoši tā paredzētajai lietošanai.

Tikai par atlīdzību iegūtas tiesības tiek atspoguļotas kā "Koncesijas, patenti, licences, preču zīmes un tamlīdzīgas tiesības".

Nemateriālie ieguldījumi un pamatlīdzekļi ir uzrādīti uzskaites vērtībā, atskaitot uzkrāto nolietojumu. Nolietojumu pamatlīdzekļiem un nemateriāliem ieguldījumiem aprēķina pēc lineārās metodes attiecīgo nemateriālo ieguldījumu un pamatlīdzekļu lietderīgās izmantošanas laika periodā, lai norakstītu nemateriālo ieguldījumu un pamatlīdzekļa vērtību līdz tā aplēstajai atlikušajai vērtībai lietderīgās izmantošanas perioda beigās, izmantojot šādas vadības noteiktās likmes:

### *Nemateriālie ieguldījumi:*

Datorprogrammas u.c.	20	%
----------------------	----	---

### *Pamatlīdzekļi*

Ēkas un inženierbūves	5	%
Transporta līdzekļi	20	%
Datori un datu uzkrāšanas iekārtas	35	%
Pārējie pamatlīdzekļi un inventārs	30	%

Nolietojumu aprēķina sākot ar nākamā mēneša pirmo datumu pēc tā mēneša, kad nemateriālo ieguldījumu vai pamatlīdzekli iespējams izmantot paredzētajam mērķim. Zeme netiek pakļauta nolietojuma aprēķinam. Katrai pamatlīdzekļa daļai, kuras izmaksas ir būtiskas attiecībā pret šī pamatlīdzekļa kopējām izmaksām, nolietojumu aprēķina atsevišķi. Ja Sabiedrība atsevišķi nolieta dažas pamatlīdzekļa daļas, tas atsevišķi nolieta arī atlikušās šī paša pamatlīdzekļa daļas. Atlikumu veido tās pamatlīdzekļa daļas, kas atsevišķi nav svarīgas. Atlikušo daļu nolietojumu aprēķina, izmantojot tuvināšanas metodes, lai patiesi atspoguļotu to lietderīgās lietošanas laiku.

Ja kādi notikumi vai apstākļu maiņa liecina, ka pamatlīdzekļu bilances vērtība varētu būt neatgūstama, attiecīgo pamatlīdzekļu vērtība tiek pārskatīta, lai noteiktu to vērtības samazināšanos. Ja eksistē vērtības neatgūstamības pazīmes un ja aktīva bilances vērtība pārsniedz aplēsto atgūstamo summu, aktīvs vai naudu ģenerējošā vienība tiek norakstīta līdz tā atgūstamajai summai. Pamatlīdzekļa atgūstamā summa ir lielākā no neto pārdošanas vērtības un lietošanas vērtības.

Peļņu vai zaudējumus no ilgtermiņa ieguldījumu objekta atsavināšanas atspoguļo attiecīgā perioda peļņas vai zaudējumu aprēķinā neto vērtībā.

Remonta un atjaunošanas darbu izmaksas, kas paaugstina pamatlīdzekļu izmantošanas laiku vai vērtību, tiek kapitalizētas un norakstītas to lietderīgās izmantošanas laikā. Pārējās remonta un atjaunošanas darbu izmaksas tiek atzītas pārskata perioda izdevumos.

## **Krājumi**

Krājumi tiek uzskaitīti zemākajā no pašizmaksas vai neto realizācijas vērtības atbilstoši periodiskās inventarizācijas metodei.

Izmaksas, kas radušās, nogādājot krājumus to tagadējā atrašanās vietā un stāvoklī, tiek uzskaitītas šādi:

- materiāli un iepirktais preces tiek uzskaitītas atbilstoši to iegādes izmaksām pēc metodes "Pirmais iekšā - pirmais ārā" (FIFO).

Neto realizācijas vērtība ir aplēstā pārdošanas cena parastās uzņēmējdarbības ietvaros, atskaitot aplēstās produkcijas pabeigšanas un pārdošanas izmaksas. Neto realizācijas vērtība tiek atspoguļota kā pašizmaksa, no kuras atskaitīti izveidotie uzkrājumi.

## Finanšu pārskata pielikums (*turpinājums*)

### **Debitoru parādi**

Debitoru parādi tiek uzskaitīti atbilstoši sākotnējo rēķinu summai, atskaitot nedrošiem parādiem izveidoto uzkrājumu atlikumus. Uzkrājumi nedrošiem parādiem tiek aplēsti, kad pilnas parāda summas iekasēšana ir apšaubāma. Parādi tiek norakstīti, ja to atgūšana ir uzskatāma par neiespējamu.

Pazīmes, kas liecina par debitoru parāda nedrošumu, ir:

- kavēta parāda apmaksā, pēc vairākkārtējiem atgādinājumiem debitors joprojām nemaksā vai debitors apšaubā Sabiedrības tiesības piedzīt šo parādu;
- parādnieka sliktais finanšu stāvoklis un negatīvie darbības rezultāti vai citi apstākļi, kas liecina par parādnieka nespēju apmaksāt pilnu parāda summu (zināms, ka pret debitoru ierosināts tiesas process par tā atzišanu par bankrotējušu) u.tml.

### **Pircēju un pasūtītāju parādi**

Pircēju un pasūtītāju parādus Sabiedrība uzrāda neto vērtībā, no neapmaksāto sākotnējo rēķinu summas atskaitot uzkrājumus nedrošiem debitoru parādiem.

### **Citi debitori**

Sabiedrība postenī "Citi debitori" iekļauj debitorus, kurus nevar uzrādīt citos posteņos, arī pārmaksātos nodokļus, kreditoru parādu debeta atlikumus.

### **Nākamo periodu izdevumi un ienēmumi**

Maksājumi, kas izdarīti pirms bilances datuma, bet attiecas uz nākamajiem gadiem, tiek uzrādīti postenī "Nākamo periodu izmaksas".

Maksājumi, kas saņemti pirms bilances datuma, bet attiecas uz nākamo gadu vai tālākiem gadiem, tiek parādīti kā nākamo periodu ienēmumi.

### **Naudas līdzekļi**

Par naudu un tās ekvivalentiem tiek uzskatīta bezskaidra nauda maksājumu kontos un skaidra nauda Sabiedrības kasē.

### **Pamatkapitāls**

Postenī "Pamatkapitāls" uzrāda daļu lielumu atbilstoši Komercreģistrā reģistrētajam lielumam.

### **Rezerves**

Rezerves ir daļa pārskata gada tīrās peļņas, kas novirzīta likuma un statūtu prasībām paredzētiem īpašiem mērķiem (t.sk. zaudējumu segšanai).

### **Kreditoru parādi**

Kreditoru parādus Sabiedrība norāda atbilstoši attaisnojuma dokumentiem, un tie ir saskaņoti ar pašu kreditoru.

### **Aizņēmumi**

Aizņēmumi sākotnēji tiek atspoguļoti to sākotnējā vērtībā, ko nosaka, aizņēmuma summas patiesajai vērtībai atņemot ar aizņēmuma saņemšanu saistītās izmaksas.

### **Noma**

Finanšu nomas darījumi, kuru ietvaros Sabiedrībai tiek nodoti visi riski un atbildība, kas izriet no īpašumtiesībām uz nomas objektu, tiek atzīti bilancē kā pamatlīdzekļi par summu, kas, nomu uzsākot, atbilst nomas ietvaros nomātā īpašuma patiesajai vērtībai, vai, ja tā ir mazāka, minimālo nomas maksājumu pašreizējai vērtībai. Finanšu nomas maksājumi tiek sadalīti starp finanšu izmaksām un saistību samazinājumu, lai katrā periodā nodrošinātu pastāvīgu procentu likmi par saistību atlikumu. Finanšu izmaksas tiek iekļautas peļņas vai zaudējumu aprēķinā kā procentu izmaksas.



## Finanšu pārskata pielikums (*turpinājums*)

Ja ir pietiekams pamats uzskatīt, ka nomas perioda beigās attiecīgais nomas objekts pāries nomnieka īpašumā, par paredzamo izmantošanas laiku tiek pieņemts šī aktīva lietderīgās izmantošanas laiks. Visos citos gadījumos kapitalizēto nomāto aktīvu nolietojums tiek aprēķināts, izmantojot lineāro metodi, aplēstajā aktīvu lietderīgās lietošanas laikā vai nomas periodā atkarībā no tā, kurš no šiem periodiem īsāks.

### **Uzkrātās saistības**

Uzkrātās saistībās tiek atzītas skaidri zināmās saistību summas pret piegādātājiem un darbuuzņēmējiem par pārskata gadā saņemtajām precēm vai pakalpojumiem, par kurām piegādes, pirkuma vai uzņēmuma līguma nosacījumu vai citu iemeslu dēļ bilances datumā vēl nav saņemts maksāšanai paredzēts attiecīgs attaisnojuma dokuments (rēķins).

### **Uzkrātās saistības neizmantotajiem atvaļinājumiem**

Uzkrāto neizmantoto atvaļinājumu izmaksu summa tiek noteikta, reizinot darbinieku vidējo dienas atalgojumu pārskata gada pēdējos sešos mēnešos ar pārskata gada beigās uzkrāto neizmantoto atvaļinājuma dienu skaitu.

### **No pircējiem saņemtie avansi**

No pircēja saņemtais avanss ir maksājums, kuru saskaņā ar noslēgto līgumu pircējs iemaksā pārdevējam pirms preces vai pakalpojuma saņemšanas. No pircējiem saņemtajos avansos iekļauj uzkrājumus dzīvojamo māju uzturēšanai nākotnē, kas saņemti maksājumu veidā no dzīvokļu īpašniekiem vai īrniekiem.

Pārskata periodā tiek grāmatotas gan aprēķinātās summas, gan to izmantošana dzīvojamo māju remontu veikšanai, gan neizmantotie no pircējiem saņemtie avansi, kas tiek izmaksāti dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašnieku pilnvarotai personai, dzīvojamai mājai atsakoties no komercsabiedrības pakalpojumiem dzīvojamo māju apsaimniekošanā. Finanšu līdzekļi, kas ir saņemti, bet nav izlietoti, ir dzīvojamo māju saņemtie avansi.

### **Pārējie kreditori**

Sabiedrība postenī "Pārējie kreditori" iekļauj kreditorus, kurus nevar uzrādīt citos posteņos, arī debitoru parādu kredīta atlikumus.

### **Nodokli un valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas**

Nodokļu informāciju Sabiedrība saskaņo ar nodokļu administrāciju. Kreditoru sastāvā Sabiedrība uzrāda tikai nodokļu parākus, visas pārmaksas iekļaujot citu debitoru sastāvā.

### **Ieņēmumu atzīšana**

Ieņēmumi tiek atzīti atbilstoši pārliecībai par iespēju Sabiedrībai gūt ekonomisko labumu un tik lielā apmērā, kādā to iespējams pamatot noteikt, atskaitot pievienotās vērtības nodokli un ar pārdošanu saistītās atlaides. Atzīstot ieņēmumus, tiek ņemti vērā arī šādi nosacījumi:

#### ***Preču pārdošana***

Ieņēmumi no preču pārdošanas tiek atzīti tad, ja ir ievēroti visi šādi nosacījumi:

- 1) Sabiedrība ir nodevusi pircējam nozīmīgus īpašuma tiesībām uz precēm raksturīgos riskus un atbildības;
- 2) Sabiedrība nepatur turpmākās ar īpašuma tiesībām saistītas pārvaldīšanas tiesības un reālu kontroli pār pārdotajām precēm;
- 3) Ir ticams, ka Sabiedrība saņems ar darījumu saistītos saimnieciskos labumus;
- 4) Var ticami novērtēt izmaksas, kas radušās vai radīsies saistībā ar darījumu.

Sabiedrība atspoguļo preču pārdošanu, ņemot vērā darījuma ekonomisko būtību, nevis tikai juridisko formu.

## Finanšu pārskata pielikums *(turpinājums)*

### ***Pakalpojumu sniegšana***

Ieņēmumi no pakalpojumiem tiek atzīti periodā, kad pakalpojumi sniegti.

Ieņēmumi no pakalpojumiem un attiecīgās izmaksas atzīstamas, ņemot vērā to, kādā izpildes pakāpē bilances datumā ir attiecīgais darījums.

Ja ar pakalpojumu saistītā darījuma iznākums nevar tikt pamatoti novērtēts, ieņēmumi tiek atzīti tikai tik lielā apmērā, kādā atgūstamas atzītās izmaksas.

### ***Pārējie ieņēmumi***

Pārējie ieņēmumi ir ieņēmumi, kas nav iekļauti neto apgrozījumā, ir radušies saimnieciskās darbības rezultātā vai saistītas ar to vai tiešā veidā no tās izrietošas. Pārējie ieņēmumi tiek atzīti šādi:

- ieņēmumi no soda un nokavējuma naudām – saņemšanas brīdī;
- ieņēmumi no pamatlīdzekļu pārdošanas – neto vērtībā, peļņa vai zaudējumi no ilgtermiņa ieguldījumu pārdošanas tiek aprēķināti kā starpība starp pamatlīdzekļa bilances vērtību un pārdošanas rezultātā gūtajiem ieņēmumiem, un iekļauti tā perioda peļņas vai zaudējumu aprēķinā, kurā tie radušies;
- ieņēmumi no valūtas kursa svārstībām – neto vērtībā, peļņa vai zaudējumi no valūtas kursa svārstībām, tiek aprēķināti kā starpība starp ieņēmumiem no valūtas kursa svārstībām un zaudējumiem no valūtas kursa svārstībām, un iekļauti tā perioda peļņas vai zaudējumu aprēķinā, kurā tie radušies;
- procentu ienākumi no Latvijas Republikā reģistrētām kredītiestādēm par norēķinu kontu atlikumiem – saņemšanas brīdī;
- ieņēmumi no dividendēm - brīdī, kad rodas likumīgas tiesības uz to saņemšanu;
- pārējie ieņēmumi – to rašanās brīdī.

### **Uzņēmumu ienākuma nodoklis**

Uzņēmumu ienākuma nodokli veido par pārskata gadu aprēķinātais uzņēmumu ienākuma nodoklis. Uzņēmumu ienākuma nodoklis par pārskata gadu tiek atzīts peļņas vai zaudējumu aprēķinā. Par pārskata periodu aprēķinātais nodoklis ir aprēķināts, ievērojot likuma "Par uzņēmumu ienākuma nodokli" prasības, nosakot ar nodokli apliekamo ienākumu un piemērojot likumā noteikto 15% nodokļa likmi.

### **Notikumi pēc bilances datuma**

Finanšu pārskatā tiek atspoguļoti tādi notikumi pēc pārskata gada beigām, kas sniedz papildu informāciju par sabiedrības finansiālo stāvokli bilances sagatavošanas datumā (korigējošie notikumi). Ja notikumi pēc pārskata gada beigām nav korigējoši, tie tiek atspoguļoti finanšu pārskata pielikumā tikai tad, ja tie ir būtiski.

## Finanšu pārskata pielikums *(turpinājums)*

### 1. Vidējais darbinieku skaits

	2016	2015
Vidējais darbinieku skaits	37	36

### 2. Personāla izmaksas

	2016	2015
Darba alga	365 303	297 231
Valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas	85 090	69 155
<i>tajā skaitā atlīdzība valdei:</i>	<i>18 850</i>	<i>19 225</i>
<i>tajā skaitā valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas valdei:</i>	<i>4 445</i>	<i>4 535</i>

## Pielikums Bilancei

### 3. Nemateriālo ieguldījumu kustības pārskats

	Koncesijas, patenti, licences, preču zīmes un tamlīdzīgas tiesības	Nemateriālie ieguldījumi kopā
	EUR	EUR
<b>Iegādes izmaksas vai ražošanas pašizmaksa 31.12.2015.</b>	<b>1 992</b>	<b>1 992</b>
<b>Iegādes izmaksas vai ražošanas pašizmaksa 31.12.2016.</b>	<b>1 992</b>	<b>1 992</b>
<b>Uzkrātās vērtības samazinājuma korekcija 31.12.2015.</b>	<b>996</b>	<b>996</b>
Pārskata gadā aprēķinātās vērtības samazinājuma korekcijas	398	398
<b>Uzkrātās vērtības samazinājuma korekcija 31.12.2016.</b>	<b>1 394</b>	<b>1 394</b>
<b>Bilances vērtība uz 31.12.2015.</b>	<b>996</b>	<b>996</b>
<b>Bilances vērtība uz 31.12.2016.</b>	<b>598</b>	<b>598</b>

Finanšu pārskata pielikums (*turpinājums*)

**4. Pamatlīdzekļu kustības pārskats**

	Nekustamie īpašumi	Pārējie pamatlīdzekļi un inventārs	Kopā
	EUR	EUR	EUR
<b>Iegādes izmaksas vai ražošanas pašizmaksa 31.12.2015.</b>	<b>101 945</b>	<b>181 351</b>	<b>283 296</b>
Vērtības palielinājumi, ieskaitot uzlabojumus	600	2 379	<b>2 979</b>
<b>Iegādes izmaksas vai ražošanas pašizmaksa 31.12.2016.</b>	<b>102 545</b>	<b>183 730</b>	<b>286 275</b>
<b>Uzkrātās vērtības samazinājuma korekcijas 31.12.2015.</b>	<b>11 437</b>	<b>116 489</b>	<b>127 926</b>
Pārskata gadā aprēķinātās vērtības samazinājuma korekcijas	4 163	16 785	<b>20 948</b>
<b>Uzkrātās vērtības samazinājuma korekcijas 31.12.2016.</b>	<b>15 600</b>	<b>133 274</b>	<b>148 874</b>
<b>Bilances vērtība uz 31.12.2015.</b>	<b>90 508</b>	<b>64 862</b>	<b>155 370</b>
<b>Bilances vērtība uz 31.12.2016.</b>	<b>86 945</b>	<b>50 456</b>	<b>137 401</b>

	31.12.2016.	31.12.2015.
	EUR	EUR
<b>Finanšu nomas ietvaros iegādāto aktīvu bilances vērtība</b>		
Jauns minitraktors ar aprīkojumu MULTIONE S630+	32 792	42 161
<b>Kopā</b>	<b>32 792</b>	<b>42 161</b>

Īpašuma tiesības uz šo pamatlīdzekli Sabiedrībai pāries tikai pēc visu nomas saistību izpildes (skat. 11. un 14. pielikumu).



## Finanšu pārskata pielikums *(turpinājums)*

### 5. Pārējie aizdevumi un citi ilgtermiņa debitori

	Izsniegtā summa EUR	31.12.2016. EUR	Izmaiņas pārskata periodā EUR	31.12.2015. EUR
Izpildītie remontdarbi 2005., 2006. gadā (Torņa 15, Alūksne)	65 890	3 808	(4 968)	8 776
Izpildītie remontdarbi 2006. gadā (Tirgotāju 16c, Alūksne)	17 057	568	(1 445)	2 013
Izpildītie remontdarbi 2006. gadā (Laurencenes 4, Alūksne)	44 938	1 989	(3 960)	5 949
Izpildītie remontdarbi 2006. Gadā (Helēnas 62, Alūksne)	43 495	-	(6 133)	6 133
Izpildītie remontdarbi 2006. gadā (Apes 4-I, Alūksne)	23 178	1 776	(1 466)	3 242
Izpildītie remontdarbi 2006. gadā (Jāņkalna 49-II, Alūksne)	19 628	1 040	(1 705)	2 745
Izpildītie remontdarbi 2006. gadā (Pilsētas bulvāris 5, Alūksne)	43 436	1 808	(2 108)	3 916
Izpildītie remontdarbi 2007. gadā (Torņa 13, Alūksne)	61 370	-	(2 570)	2 570
Izpildītie remontdarbi 2007. gadā (Torņa 7, Alūksne)	78 832	12 349	(3 894)	16 243
Izpildītie remontdarbi 2008. gadā (Dzirnavu 3, Alūksne)	33 658	12 930	(2 282)	15 212
Izpildītie remontdarbi 2008. gadā (Torņa 11, Alūksne)	49 903	3 384	(5 075)	8 459
Izpildītie remontdarbi 2010. gadā (O. Vācieša 6, Alūksne)	30 874	14 574	(1 901)	16 475
Ilgtermiņa ieguldījums – ERAF projekts 2012. gadā (Lielā ezera 12a, Alūksne)	99 514	62 346	(7 194)	69 540
Ilgtermiņa ieguldījums – ERAF projekts 2013. gadā (Ganību 1, Alūksne)	180 576	109 975	(16 292)	126 267
Ilgtermiņa ieguldījums – ERAF projekts 2013. gadā (Pils 34, Alūksne)	409 457	288 486	(29 588)	318 074
Ilgtermiņa ieguldījums – ERAF projekts 2014. gadā (Merķeļa 19a, Alūksne)	187 468	141 691	(13 079)	154 770
Ilgtermiņa ieguldījums – ERAF projekts 2014. gadā (Torņa 1, Alūksne)	183 229	136 357	(12 783)	149 140
Ilgtermiņa ieguldījums – ERAF projekts 2014. gadā (Torņa 3, Alūksne)	187 818	134 640	(13 578)	148 218
Ilgtermiņa ieguldījums – ERAF projekts 2015. gadā (Helēnas 55 k-3, Alūksne)	99 732	80 017	(6 958)	86 975
<b>Kopā</b>	<b>1 860 053</b>	<b>1 007 738</b>	<b>(136 979)</b>	<b>1 144 717</b>

## Finanšu pārskata pielikums (*turpinājums*)

### 6. Pircēju un pasūtītāju parādi

	31.12.2016. EUR	31.12.2015. EUR
Pircēju un pasūtītāju uzskaites vērtība	517 081	517 512
Uzkrājumi šaubīgiem debitoriem	(15 738)	(8 385)
<b>Kopā</b>	<b>501 343</b>	<b>509 127</b>

### 7. Citi debitori

	31.12.2016. EUR	31.12.2015. EUR
Neizmantotais PVN	-	11
Izpildītie remontdarbi dzīvojamās mājās ar atmaksas termiņu 2017. gads	31 304	42 002
Izpildītie remontdarbi (ERAF projekti) ar atmaksas termiņu 2017. gads	99 472	99 472
<b>Kopā</b>	<b>130 776</b>	<b>141 485</b>

### 8. Nākamo periodu izmaksas

	31.12.2016. EUR	31.12.2015. EUR
Apdrošināšanas maksājumi	1 054	1 083
Periodikas abonēšana	217	449
Avansa maksājumi par siltumenerģiju, pakalpojumiem	59 930	61 899
Datorprogrammas abonēšana u. c. izmaksas	148	3 057
<b>Kopā</b>	<b>61 349</b>	<b>66 488</b>

### 9. Nauda

	31.12.2016. EUR	31.12.2015. EUR
Naudas līdzekļi norēķinu kontos	13 480	37 033
Nauda kasē	10	294
<b>Kopā</b>	<b>13 490</b>	<b>37 327</b>

### 10. Daļu kapitāls

Sabiedrības 2016. gada 31. decembrī reģistrētais un pilnībā apmaksātais daļu kapitāls EUR 138 759 sastāv no 138 759 daļām ar vienas daļas nominālvērtību EUR 1. Pārskata gadā veikta pamatkapitāla samazināšana no EUR 151 359 uz EUR 138 759 par EUR 12 600.

## Finanšu pārskata pielikums (*turpinājums*)

### 11. Aizņēmumi no kredītiestādēm (ilgtermiņa)

	Procentu likme	Atmaksas datums	31.12.2016. EUR	31.12.2015. EUR
AS Attīstības finanšu institūcija Altum (4300-021939-316) Komerckālas reģistrācijas akts Nr. 100072535 no 08.11.2005. – EUR 46 954.77; grozījumi 11.10.2010. Prasījuma tiesības pret dzīvojamās mājas Torņa ielā 15, Alūksnē, dzīvokļu īpašniekiem.	5%	25.10.2017.	-	5 007
AS Attīstības finanšu institūcija Altum (4300-021939-317) Komerckālas reģistrācijas akts Nr. 100093628 no 16.10.2006. – EUR 46 954.77; grozījumi 11.10.2010. Prasījuma tiesības pret dzīvojamās mājas Pilsētas bulvārī 5, Alūksnē, dzīvokļu īpašniekiem.	5%	25.10.2018.	4 809	10 322
AS Attīstības finanšu institūcija Altum (4300-021939-319, 4300-021939-320) Komerckālas reģistrācijas akts Nr. 100108062 no 31.05.2007. – EUR 145 132.92; grozījumi 11.10.2010. Prasījuma tiesības pret dzīvojamo māju Torņa ielā 13, Alūksnē (319) un Torņa ielā 7, Alūksnē (320), dzīvokļu īpašniekiem.	5%	25.05.2017.	-	3 292
	5%	25.05.2019.	14 691	24 455
AS Attīstības finanšu institūcija Altum (4300-021939-321) Komerckālas reģistrācijas akts Nr. 100137331 no 17.09.2008. – EUR 64 029.23; grozījumi 11.10.2010. Prasījuma tiesības pret dzīvojamās mājas Torņa ielā 11, Alūksnē, dzīvokļu īpašniekiem.	5%	25.08.2018.	5 641	13 759
AS Attīstības finanšu institūcija Altum (4300-021939-322) Komerckālas reģistrācijas akts Nr. 100083725 no 30.05.2006. – EUR 17 074.46; grozījumi 11.10.2010. Prasījuma tiesības pret dzīvojamās mājas Tīrgotāju ielā 16c, Alūksnē, dzīvokļu īpašniekiem.	5%	25.05.2018.	862	2 860
AS Attīstības finanšu institūcija Altum (4300-021939-324) Komerckālas reģistrācijas akts Nr. 100087176 no 19.07.2006. – EUR 44 109.03; grozījumi 11.10.2010. Prasījuma tiesības pret dzīvojamās mājas Laurencenes ielā 4, Alūksnē, dzīvokļu īpašniekiem.	5%	25.07.2018.	3 147	8 335
AS Attīstības finanšu institūcija Altum (4300-021939-325) Komerckālas reģistrācijas akts Nr. 100090196 no 28.08.2006. – EUR 39 840.41; grozījumi 11.10.2010. Prasījuma tiesības pret dzīvojamās mājas Torņa ielā 15, Alūksnē, dzīvokļu īpašniekiem.	5%	25.08.2018.	3 249	7 924
AS Attīstības finanšu institūcija Altum (4300-021939-326, 4300-021939-327, 4300021939-328) Komerckālas reģistrācijas akts Nr. 100091460 no 12.09.2006. – EUR 87 506.62; grozījumi	5%	13.09.2016.	-	3 092
	5%	25.08.2018.	1 949	4 753



11.10.2010. Prasījuma tiesības pret dzīvojamo māju Helēnas ielā 62, Alūksnē (326), Apes ielā 4/1, Alūksnē (327), Jāņkalna ielā 49/2, Alūksnē (328), dzīvokļu īpašniekiem.	5%	25.08.2018.	1 670	4 074
AS Swedbank (08-097083-IN) Komerckālas reģistrācijas akts Nr. 100136622 no 28.08.2008. – EUR 73 499.87; grozījumi 25.10.2011. Prasījuma veids. Darījumu identificējošas pazīmes: Visas komerckālas devēja prasījuma tiesības pret dzīvojamās mājas Dzirnavu ielā 3, Alūksne, dzīvokļu īpašniekiem, kuru ieķīlāšana nav noteikti aizliegta, kā lietu kopība uz ieķīlāšanas brīdi, kā arī lietu kopības nākamās sastāvdaļas.	4.5%	11.08.2023.	17 676	20 391
AS Swedbank (10-033403-IN) Komerckālas reģistrācijas akts Nr. 100148740 no 04.11.2010. – EUR 59 000.80; grozījumi 25.10.2011. Prasījuma veids. Darījumu identificējošas pazīmes: Visas komerckālas devēja prasījuma tiesības pret daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas O.Vācieša ielā 6, Alūksnē dzīvokļu īpašniekiem, kuru ieķīlāšana nav noteikti aizliegta, kā lietu kopība uz ieķīlāšanas brīdi, kā arī lietu kopības nākamās sastāvdaļas.	4.5%	05.08.2025.	18 326	20 281
AS Swedbank (13-023107-IN) Komerckālas reģistrācijas akts Nr. 100163332 no 18.09.2013. – EUR 460 156.74. Prasījuma tiesības Nr.p.k.1 Visas Komerckālas devēja prasījuma tiesības pret dzīvojamās mājas Torņa ielā 1, Alūksnē dzīvokļu īpašniekiem, kuru ieķīlāšana nav noteikti aizliegta, kā lietu kopība uz ieķīlāšanas brīdi, kā arī lietu kopības nākamās sastāvdaļas.	3.8%	30.08.2028.	93 693	100 471
AS Swedbank (13-023108-IN) Komerckālas reģistrācijas akts Nr. 100163881 no 31.10.2013. – EUR 429 140.98. Prasījuma tiesības. Darījumu identificējošas pazīmes. Visas Komerckālas devēja prasījuma tiesības pret dzīvojamās mājas Merķeļa ielā 19a, Alūksnē dzīvokļu īpašniekiem, kuru ieķīlāšana nav noteikti aizliegta, kā lietu kopība uz ieķīlāšanas brīdi, kā arī lietu kopības nākamās sastāvdaļas.	3.8%	21.10.2028.	87 076	93 270
AS Swedbank (14-014954-IN) Komerckālas reģistrācijas akts Nr. 100166380 no 13.06.2014. – EUR 133 000.00. Prasījuma tiesības. Darījumu identificējošas pazīmes: Visas Komerckālas devēja prasījuma tiesības pret dzīvojamās mājas Helēnas iela 55 K-3, Alūksne dzīvokļu īpašniekiem, kuru ieķīlāšana nav noteikti aizliegta, kā lietu kopība uz ieķīlāšanas brīdi, kā arī lietu kopības nākamās sastāvdaļas.	3.8%	05.06.2029.	38 785	41 420
AS SEB banka (AL11037) Komerckālas reģistrācijas akts Nr. 100154161 no 11.11.2011. – EUR 196 356.31. Darījuma veids: Noslēgtais līgums starp mājas apsaimniekotāju un mājas Lielā Ezera iela 12A iedzīvotājiem. Darījumu identificējošas	3.289%	17.08.2026.	41 934	46 773

pazīmes: Prasījuma tiesības pret debitoriem – dzīvokļu īpašnieku Alūksne, Lielā Ezera iela 12A apsaimniekošanas maksas, kā lietu kopību uz ieķīlāšanas brīdi, kā arī lietu kopības nākamās sastāvdaļas.

AS SEB banka (AL12054) Komerčķīlas reģistrācijas akts Nr. 100158726 no 05.10.2012. – EUR 618 949.24. Prasījuma tiesības pret debitoriem – dzīvokļu īpašnieku Alūksnē, Pils ielā 34 apsaimniekošanas maksām, kā lietu kopību uz ieķīlāšanas brīdi, kā arī lietu kopības nākamās sastāvdaļas.	1.297%	15.09.2027.	143 814	157 307
---	--------	-------------	---------	---------

AS SEB banka (AL12057) Komerčķīlas reģistrācijas akts Nr. 100158728 no 05.10.2012. – EUR 320 146.16. Prasījuma tiesības pret debitoriem – dzīvokļu īpašnieku Alūksnē, Ganību ielā 1 apsaimniekošanas maksām, kā lietu kopību uz ieķīlāšanas brīdi, kā arī lietu kopības nākamās sastāvdaļas.	1.297%	16.09.2024.	80 387	89 388
--	--------	-------------	--------	--------

AS SEB banka (AL12068) Komerčķīlas reģistrācijas akts Nr. 100159339 no 20.11.2012. – EUR 324 414.77. Prasījuma tiesības pret debitoriem – dzīvokļu īpašnieku Alūksnē, Torņa ielā 3 apsaimniekošanas maksām, kā lietu kopību uz ieķīlāšanas brīdi, kā arī lietu kopības nākamās sastāvdaļas.	1.296%	12.11.2027.	93 661	101 686
---	--------	-------------	--------	---------

<b>Kopā</b>			<b>651 370</b>	<b>758 860</b>
-------------	--	--	----------------	----------------

<b><i>Ilgtermiņa aizņēmumu atmaksas termiņš</i></b>			31.12.2016. EUR	31.12.2015. EUR
---	--	--	--------------------	--------------------

No 2 - 5 gadiem			279 596	305 359
-----------------	--	--	---------	---------

Pēc 5 gadiem			371 774	453 501
--------------	--	--	---------	---------

<b>Kopā</b>			<b>651 370</b>	<b>758 860</b>
-------------	--	--	----------------	----------------

## 12. Citi aizņēmumi (ilgtermiņa)

	Procentu likme	Atmaksas datums	31.12.2016. EUR	31.12.2015. EUR
Finanšu noma - SIA Swedbank Līzings*	3%	30.05.2020.	22 337	31 107
<b>Kopā</b>			<b>22 337</b>	<b>31 107</b>

\*Ilgtermiņa aizņēmumu atmaksas termiņš ir periodā no 2 līdz 5 gadiem.

Finanšu pārskata pielikums (*turpinājums*)

**13. Nākamo periodu ieņēmumi (ilgtermiņa)**

	31.12.2016. EUR	31.12.2015. EUR
Ieņēmumu no ES projekta ilgtermiņa daļa (Lielā ezera iela 12a, Alūksne, 2012. gads)	31 173	34 770
Ieņēmumu no ES projekta ilgtermiņa daļa (Ganiņu iela 1, Alūksne, 2013. gads)	54 987	63 133
Ieņēmumu no ES projekta ilgtermiņa daļa (Pils iela 34, Alūksne, 2014. gads)	144 243	159 037
Ieņēmumu no ES projekta ilgtermiņa daļa (Merķeļa iela 19a, Alūksne, 2014. gads)	70 846	77 385
Ieņēmumu no ES projekta ilgtermiņa daļa (Torņa iela 1, Alūksne, 2014. gads)	68 178	74 570
Ieņēmumu no ES projekta ilgtermiņa daļa (Torņa iela 3, Alūksne, 2014. gads)	61 532	67 737
Ieņēmumu no ES projekta ilgtermiņa daļa (Helēnas iela 55 k-3, Alūksne, 2015. gads)	40 008	43 488
<b>Kopā</b>	<b>470 967</b>	<b>520 120</b>

	31.12.2016. EUR	31.12.2015. EUR
<b><i>Nākamo periodu ieņēmumu norakstīšanas termiņš</i></b>		
No 2 - 5 gadiem	196 610	196 610
Pēc 5 gadiem	274 357	323 510
<b>Kopā</b>	<b>470 967</b>	<b>520 120</b>

**Finanšu pārskata pielikums (turpinājums)**

**Skaidrojums par saņemto finanšu palīdzību**

Finanšu palīdzības sniedzējs	Saņemšanas gads	Summa	Saņemšanas mērķis	Nosacījumi	Pārskata gadā atmaksājamā summa, ja nav izpildīts kāds no nosacījumiem
Eiropas Reģionālās attīstības fonds (ERAF)	2012.	49 757	Daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas Lielā ezera ielā 12a, Alūksne, siltumnoturības uzlabošanas pasākumi	Projektā 50% / 50% iedzīvotāju un ERAF finansējums	
Eiropas Reģionālās attīstības fonds (ERAF)	2013.	90 288	Siltumnoturības uzlabošana daudzdzīvokļu ēkā Alūksnē, Ganību ielā 1	Projektā 50% / 50% iedzīvotāju un ERAF finansējums	
Eiropas Reģionālās attīstības fonds (ERAF)	2014.	204 728	Siltumnoturības uzlabošana daudzdzīvokļu ēkā Alūksnē, Pils ielā 34	Projektā 50% / 50% iedzīvotāju un ERAF finansējums	
Eiropas Reģionālās attīstības fonds (ERAF)	2014.	93 734	Siltumnoturības uzlabošana daudzdzīvokļu ēkā Alūksnē, Merķeļa ielā 19a	Projektā 50% / 50% iedzīvotāju un ERAF finansējums	
Eiropas Reģionālās attīstības fonds (ERAF)	2014.	91 614	Siltumnoturības uzlabošana daudzdzīvokļu ēkā Alūksnē, Torņa ielā 1	Projektā 50% / 50% iedzīvotāju un ERAF finansējums	
Eiropas Reģionālās attīstības fonds (ERAF)	2014.	85 834	Siltumnoturības uzlabošana daudzdzīvokļu ēkā Alūksnē, Torņa ielā 3	Projektā 50% / 50% iedzīvotāju un ERAF finansējums	
Eiropas Reģionālās attīstības fonds (ERAF)	2015.	49 866	Siltumnoturības uzlabošana daudzdzīvokļu ēkā Helēnas ielā 55 k-3, Alūksnē	Projektā 50% / 50% iedzīvotāju un ERAF finansējums	



## Finanšu pārskata pielikums (*turpinājums*)

### 14. Aizņēmumi no kredītiestādēm (īstermiņa)

	31.12.2016. EUR	31.12.2015. EUR
AS Attīstības finanšu institūcija Altum (4300-021939-316) Komerckālas reģistrācijas akts Nr. 100072535 no 08.11.2005. – EUR 46 954.77; grozījumi 11.10.2010. Prasījuma tiesības pret dzīvojamās mājas Torņa ielā 15, Alūksnē, dzīvokļu īpašniekiem.	5 006	5 738
AS Attīstības finanšu institūcija Altum (4300-021939-317) Komerckālas reģistrācijas akts Nr. 100093628 no 16.10.2006. – EUR 46 954.77; grozījumi 11.10.2010. Prasījuma tiesības pret dzīvojamās mājas Pilsētas bulvārī 5, Alūksnē, dzīvokļu īpašniekiem.	5 512	5 242
AS Attīstības finanšu institūcija Altum (4300-021939-319, 4300-021939-320) Komerckālas reģistrācijas akts Nr. 100108062 no 31.05.2007. – EUR 145 132.92; grozījumi 11.10.2010. Prasījuma tiesības pret dzīvojamo māju Torņa ielā 13, Alūksnē (319) un Torņa ielā 7, Alūksnē (320), dzīvokļu īpašniekiem.	3 292 9 762	7 626 9 283
AS Attīstības finanšu institūcija Altum (4300-021939-321) Komerckālas reģistrācijas akts Nr. 100137331 no 17.09.2008. – EUR 64 029.23; grozījumi 11.10.2010. Prasījuma tiesības pret dzīvojamās mājas Torņa ielā 11, Alūksnē, dzīvokļu īpašniekiem.	8 117	7 719
AS Attīstības finanšu institūcija Altum (4300-021939-322) Komerckālas reģistrācijas akts Nr. 100083725 no 30.05.2006. – EUR 17 074.46; grozījumi 11.10.2010. Prasījuma tiesības pret dzīvojamās mājas Tirgotāju ielā 16c, Alūksnē, dzīvokļu īpašniekiem.	1 998	1 900
AS Attīstības finanšu institūcija Altum (4300-021939-324) Komerckālas reģistrācijas akts Nr. 100087176 no 19.07.2006. – EUR 44 109.03; grozījumi 11.10.2010. Prasījuma tiesības pret dzīvojamās mājas Laurencenes ielā 4, Alūksnē, dzīvokļu īpašniekiem.	5 186	4 933
AS Attīstības finanšu institūcija Altum (4300-021939-325) Komerckālas reģistrācijas akts Nr. 100090196 no 28.08.2006. – EUR 39 840.41; grozījumi 11.10.2010. Prasījuma tiesības pret dzīvojamās mājas Torņa ielā 15, Alūksnē, dzīvokļu īpašniekiem.	4 675	4 446
AS Attīstības finanšu institūcija Altum (4300-021939-326, 4300-021939-327, 4300021939-328) Komerckālas reģistrācijas akts Nr. 100091460 no 12.09.2006. – EUR 87 506.62; grozījumi 11.10.2010. Prasījuma tiesības pret dzīvojamo māju Helēnas ielā 62, Alūksnē (326), Apes ielā 4/1, Alūksnē (327), Jāņkalna ielā 49/2, Alūksnē (328), dzīvokļu īpašniekiem.	- 2 804 2 403	1 734 2 667 2 286
AS Swedbank (08-097083-IN) Komerckālas reģistrācijas akts Nr. 100136622 no 28.08.2008. – EUR 73 499.87; grozījumi 25.10.2011. Prasījuma veids. Darījumu identificējošas pazīmes: Visas komerckālas devēja prasījuma tiesības pret dzīvojamās mājas Dzirnavu ielā 3, Alūksne, dzīvokļu īpašniekiem, kuru iekļāšana nav noteikti aizliegta, kā lietu kopība uz iekļāšanas brīdi, kā arī lietu kopības nākamās sastāvdaļas.	2 684	2 559
AS Swedbank (10-033403-IN) Komerckālas reģistrācijas akts Nr. 100148740 no 04.11.2010. – EUR 59 000.80; grozījumi 25.10.2011. Prasījuma veids. Darījumu identificējošas pazīmes: Visas komerckālas devēja prasījuma tiesības pret daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas O.Vācieša ielā 6, Alūksnē dzīvokļu īpašniekiem, kuru iekļāšana nav noteikti aizliegta, kā lietu kopība uz iekļāšanas brīdi, kā arī lietu kopības nākamās sastāvdaļas.	1 932	1 838

AS Swedbank (13-023107-IN) Komerķīlas reģistrācijas akts Nr. 100163332 no 18.09.2013. – EUR 460 156.74. Prasījuma tiesības Nr.p.k.1 Visas Komerķīlas devēja prasījuma tiesības pret dzīvojamās mājas Torņa ielā 1, Alūksnē dzīvokļu īpašniekiem, kuru ieķīlāšana nav noteikti aizliegta, kā lietu kopība uz ieķīlāšanas brīdi, kā arī lietu kopības nākamās sastāvdaļas.	6 589	6 306
AS Swedbank (13-023108-IN) Komerķīlas reģistrācijas akts Nr. 100163881 no 31.10.2013. – EUR 429 140.98. Prasījuma tiesības. Darījumu identificējošās pazīmes. Visas Komerķīlas devēja prasījuma tiesības pret dzīvojamās mājas Merķeļa ielā 19a, Alūksnē dzīvokļu īpašniekiem, kuru ieķīlāšana nav noteikti aizliegta, kā lietu kopība uz ieķīlāšanas brīdi, kā arī lietu kopības nākamās sastāvdaļas.	6 109	5 819
AS Swedbank (14-014954-IN) Komerķīlas reģistrācijas akts Nr. 100166380 no 13.06.2014. – EUR 133 000.00. Prasījuma tiesības. Darījumu identificējošās pazīmes: Visas Komerķīlas devēja prasījuma tiesības pret dzīvojamās mājas Helēnas iela 55 K-3, Alūksne dzīvokļu īpašniekiem, kuru ieķīlāšana nav noteikti aizliegta, kā lietu kopība uz ieķīlāšanas brīdi, kā arī lietu kopības nākamās sastāvdaļas.	2 606	2 491
AS SEB banka (AL11037) Komerķīlas reģistrācijas akts Nr. 100154161 no 11.11.2011. – EUR 196 356.31. Darījuma veids: Noslēgtais līgums starp mājas apsaimniekotāju un mājas Lielā Ezera iela 12A iedzīvotājiem. Darījumu identificējošās pazīmes: Prasījuma tiesības pret debitoriem – dzīvokļu īpašnieku Alūksne, Lielā Ezera iela 12A apsaimniekošanas maksas, kā lietu kopību uz ieķīlāšanas brīdi, kā arī lietu kopības nākamās sastāvdaļas.	4 839	4 839
AS SEB banka (AL12054) Komerķīlas reģistrācijas akts Nr. 100158726 no 05.10.2012. – EUR 618 949.24. Prasījuma tiesības pret debitoriem – dzīvokļu īpašnieku Alūksnē, Pils ielā 34 apsaimniekošanas maksām, kā lietu kopību uz ieķīlāšanas brīdi, kā arī lietu kopības nākamās sastāvdaļas.	13 493	13 493
AS SEB banka (AL12057) Komerķīlas reģistrācijas akts Nr. 100158728 no 05.10.2012. – EUR 320 146.16. Prasījuma tiesības pret debitoriem – dzīvokļu īpašnieku Alūksnē, Ganību ielā 1 apsaimniekošanas maksām, kā lietu kopību uz ieķīlāšanas brīdi, kā arī lietu kopības nākamās sastāvdaļas.	9 001	9 001
AS SEB banka (AL12068) Komerķīlas reģistrācijas akts Nr. 100159339 no 20.11.2012. – EUR 324 414.77. Prasījuma tiesības pret debitoriem – dzīvokļu īpašnieku Alūksnē, Torņa ielā 3 apsaimniekošanas maksām, kā lietu kopību uz ieķīlāšanas brīdi, kā arī lietu kopības nākamās sastāvdaļas.	8 025	8 025
AS SEB banka – Overdrafts (AL16074), atmaksas termiņš ir līdz 2017. gada 03. oktobrim. Overdrafta limits sastāda EUR 18 900, procentu likme 24%	15 509	-
<b>Kopā</b>	<b>119 542</b>	<b>107 945</b>

#### 15. Citi aizņēmumi (īstermiņa)

	31.12.2016. EUR	31.12.2015. EUR
Finanšu noma – SIA Swedbank Līzings	8 770	8 507
<b>Kopā</b>	<b>8 770</b>	<b>8 507</b>

## Finanšu pārskata pielikums (turpinājums)

### 16. Nodokļi un valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas

	31.12.2016. EUR	31.12.2015. EUR
Valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas	9 994	9 417
Iedzīvotāju ienākuma nodoklis	5 847	5 159
Pievienotās vērtības nodoklis	12 619	2 701
Uzņēmējdarbības riska valsts nodeva	12	14
Uzņēmumu vieglo transportlīdzekļu nodoklis	552	-
<b>Kopā</b>	<b>29 024</b>	<b>17 291</b>

### 17. Pārējie kreditori

	31.12.2016. EUR	31.12.2015. EUR
Norēķini par darba algu	11 331	14 075
Norēķini par arodbiedrības biedru naudām	57	93
Norēķini par ZTI ieturējumiem	282	-
<b>Kopā</b>	<b>11 670</b>	<b>14 168</b>

### 18. Nākamo periodu ieņēmumi

	31.12.2016. EUR	31.12.2015. EUR
Ieņēmumu no ES projekta (Lielā ezera iela 12a, Alūksne, 2012. gads)	3 597	3 597
Ieņēmumu no ES projekta (Ganību iela 1, Alūksne, 2013. gads)	8 146	8 146
Ieņēmumu no ES projekta (Pils iela 34, Alūksne, 2014. gads)	14 794	14 794
Ieņēmumu no ES projekta (Merķeļa iela 19a, Alūksne, 2014. gads)	6 540	6 539
Ieņēmumu no ES projekta (Torņa iela 1, Alūksne, 2014. gads)	6 392	6 392
Ieņēmumu no ES projekta (Torņa iela 3, Alūksne, 2014. gads)	6 205	6 205
Ieņēmumu no ES projekta (Helēnas iela 55 k-3, Alūksne, 2015. gads)	3 479	3 479
Dzīvojamo māju apsaimniekošanas maksas uzkrājumi	-	225 271
<b>Kopā</b>	<b>49 153</b>	<b>274 423</b>

### 19. Uzkrātās saistības

	31.12.2016. EUR	31.12.2015. EUR
Uzkrātās saistības neizmantoto atvaļinājumu izmaksām	15 666	-
Uzkrātās saistības piegādātājiem	3 879	4 294
Uzkrātās saistības gada pārskata revīzijas izmaksām	1 140	-
<b>Kopā</b>	<b>20 685</b>	<b>4 294</b>



## Finanšu pārskata pielikums (turpinājums)

### Pielikums Peļņas vai zaudējumu aprēķinam

#### 20. Neto apgrozījums

	2016. EUR	2015. EUR
Ieņēmumi no īres, apsaimniekošanas un uzturēšanas maksām	681 352	617 747
Ieņēmumi no kasiera pakalpojumiem	17 457	32 214
Ieņēmumi no izpildītajiem remonta un celtniecības darbiem	46 161	32 926
Ieņēmumi no abonēšanas maksām, elektrības maksas	30 770	31 747
Ieņēmumi no autotransporta pakalpojumiem	5 724	4 553
Ieņēmumi no telpu nomas maksas	4 685	3 484
Ieņēmumi no telpu, teritoriju uzkopšanas	16 972	17 531
Ieņēmumi no izmitināšanas pakalpojumiem	7 266	2 883
Ieņēmumi no citiem pakalpojumiem	6 084	5 132
<b>Kopā</b>	<b>816 471</b>	<b>748 217</b>

#### 21. Pārdotās produkcijas ražošanas pašizmaksa, sniegto pakalpojumu iegādes izmaksas

	2016. EUR	2015. EUR
Izejvielas, materiāli un palīgmateriāli	139 150	122 344
Darba alga	224 197	168 904
Valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas	52 387	39 433
Uzņēmējdarbības riska valsts nodeva	162	157
Darba aizsardzības izdevumi	3 971	2 923
Pamatlīdzekļu nolietojums	20 948	15 107
Nemateriālo ieguldījumu norakstītā vērtība	398	398
Elektrība	27 309	27 262
Zemes noma un nekustamā īpašuma nodoklis	13 342	13 357
Apdrošināšanas izdevumi	1 585	1 618
PVN – izdevumi	27 204	50 775
Māju vecāko pakalpojumu apmaksā	18 373	20 380
Samaksa par darbiem un pakalpojumiem no ārienes	93 537	89 139
Izpildītie remontdarbi (ERAF projekti, izdevumi) – izmaksu norakstīšana	115 815	107 217
Transporta izdevumi	10 876	15 487
Nekustamā īpašuma nodoklis par ēkām un zemi	964	951
Norakstīti bezcerīgie debitori	-	13 758
Izveidoti uzkrājumi šaubīgiem un bezcerīgiem debitoru parādiem	12 017	-
Citi saimnieciskās darbības izdevumi	12 389	10 877
<b>Kopā</b>	<b>774 624</b>	<b>700 087</b>

## Finanšu pārskata pielikums (*turpinājums*)

### 22. Administrācijas izmaksas

	2016. EUR	2015. EUR
Administrācijas personāla algas	141 106	128 327
Valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas	32 703	29 722
Biroja uzturēšanas un sakaru izmaksas	7 125	6 576
Datortīkla un programmu apkalpošanas, uzturēšanas izmaksas	6 650	7 592
Juridiskie pakalpojumi	322	714
Valsts nodevas	103	944
Gada pārskata revīzijas izdevumi	2 280	1 140
Banku pakalpojumi	702	718
<b>Kopā</b>	<b>190 991</b>	<b>175 733</b>

### 23. Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi

	2016. EUR	2015. EUR
Nākamo periodu ieņēmumi norakstījumi (Lielā ezera iela 12a, Alūksne, 2012. gads)	3 597	3 597
Nākamo periodu ieņēmumi norakstījumi (Ganību iela 1, Alūksne, 2013. gads)	8 146	8 146
Nākamo periodu ieņēmumi norakstījumi (Pils iela 34, Alūksne, 2014. gads)	14 794	14 794
Nākamo periodu ieņēmumi norakstījumi (Merķeļa iela 19a, Alūksne, 2014. gads)	6 540	6 540
Nākamo periodu ieņēmumi norakstījumi (Torņa iela 1, Alūksne, 2014. gads)	6 392	6 392
Nākamo periodu ieņēmumi norakstījumi (Torņa iela 3, Alūksne, 2014. gads)	6 205	6 205
Nākamo periodu ieņēmumi norakstījumi (Helēnas iela 55 k-3, Alūksne, 2015. gads)	3 479	2 899
Projekti – Alūksnes novada pašvaldības līdzfinansējums	11 763	6 616
Ienākumi no pamatlīdzekļu pārdošanas, neto, t.sk.:	-	4 183
<i>ieņēmumi no PL pārdošanas</i>	-	4 183
Atmaksātās valsts nodevas	3 300	1 935
Atmaksātie tiesu spriedumu izpildes izdevumi	451	530
Iekasētās kavējuma naudas	6 035	5 414
Citi ieņēmumi	3 232	573
<b>Kopā</b>	<b>73 934</b>	<b>67 824</b>

## Finanšu pārskata pielikums (*turpinājums*)

### 24. Pārējās saimnieciskās darbības izmaksas

	2016.	2015.
	EUR	EUR
Apsaimniekošanas maksas uzkrājuma izmaksa	14 855	1 119
Samaksātās valsts nodevas	1 453	3 780
Spriedumu izpildes izdevumi, ar lietu izskatīšanu saistītie izdevumi	1 009	1 393
Citi izdevumi	533	67
<b>Kopā</b>	<b>17 850</b>	<b>6 359</b>

### 25. Procentu maksājumi un tamlīdzīgas izmaksas

	2016.	2015.
	EUR	EUR
Ilgtermiņa aizdevumu procentu samaksa	24 117	30 807
Procenti par overdrafta izmantošani	714	-
Swedbank līzings procenti	1 074	712
<b>Kopā</b>	<b>25 905</b>	<b>31 519</b>

### 26. Finanšu risku pārvaldība

Sabiedrība saskaras ar tādiem finanšu instrumentiem, kā aizņēmumi no kredītiestādes, finanšu līzings sabiedrības, pircēju un pasūtītāju parādi un citi debitori, parādi piegādātājiem un darbuņēmējiem un pārējie kreditori, kas izriet tieši no tās saimnieciskās darbības.

#### **Finanšu riski**

Galvenie finanšu riski, kas saistīti ar Sabiedrības finanšu instrumentiem ir valūtas risks, likviditātes risks un kredītrisks.

#### **Valūtas risks**

Ārvalstu valūtas riskam pakļautajos Sabiedrības monetārajos aktīvos un saistībās ietilpst nauda, parādi piegādātājiem un darbuņēmējiem. Sabiedrība galvenokārt ir pakļauta ārvalstu valūtas riskam saistībā ar *euro* valūtu.

#### **Likviditātes risks**

Sabiedrība kontrolē savu likviditātes risku, uzturot atbilstošu naudas daudzumu vai nodrošinot atbilstošu finansējumu, izmantojot aizņēmumus no kredītiestādes, kā arī finanšu līzingus.

#### **Kredītrisks**

Sabiedrība ir pakļauta kredītriskam saistībā ar tā pircēju un pasūtītāju parādiem un naudu. Sabiedrība kontrolē savu kredītrisku, pastāvīgi izvērtējot klientu parādu atmaksas vēsturi un nosakot kredītēšanas nosacījumus katram klientam atsevišķi. Sabiedrībai nav nozīmīgu kredītriska koncentrāciju attiecībā uz kādu vienu darījumu partneri vai līdzīgam raksturojumam atbilstošu darījumu partneru grupu.

---

**Finanšu pārskata pielikums** (*turpinājums*)


**27. Informācija par būtiskiem nomas un īres līgumiem**


Noslēgti 26 zemes nomas līgumi ar fiziskām un juridiskām personām par zemi zem apsaimniekošanā esošajām mājām. Kopējā zemes nomas maksa gadā EUR 9 285.

**28. Notikumi pēc bilances datuma**

Laika posmā no pārskata gada pēdējās dienas līdz šī finanšu pārskata parakstīšanas datumam nav bijuši nekādi notikumi, kuru rezultātā šajā finanšu pārskatā būtu jāveic korekcijas vai jāatklāj papildus informācija.

**Valde/ galvenais grāmatvedis ir sagatavojis Sabiedrības 2016. gada pārskatu un valde un galvenais grāmatvedis parakstījuši to 2017. gada 7. martā.**

  
Armands Musts  
Valdes loceklis

  
Inīta Brice  
Galvenais grāmatvedis



## Vadības ziņojums

2017. gada 7. martā

### Sabiedrības darbība pārskata periodā

Sabiedrība ar ierobežotu atbildību "ALŪKSNES NAMI" (turpmāk tekstā – Sabiedrība) ir Alūksnes novada pašvaldības 100% kapitālsabiedrība. Sabiedrības galvenais darbības virziens – sabiedrībai nodotā dzīvojamā fonda apsaimniekošana – 113 daudzdzīvokļu mājas Alūksnē ar kopējo apsaimniekojamo platību 100 324.93 m<sup>2</sup> un 27 daudzdzīvokļu mājas pagastos ar kopējo apsaimniekojamo platību 10 422.75 m<sup>2</sup>. Sabiedrība nodarbojas arī ar būvniecības darbu veikšanu, 2006. gada 29. martā ir reģistrēta Būvkomersantu reģistrā ar Nr. 2053-R. 2016. gadā sabiedrība turpina veikt aprēķinus un maksas par siltumenerģiju, ūdeni, kanalizāciju, atkritumu izvešanu, sašķidrinātās naftas gāzi iekasēšanu no iedzīvotājiem. Līdz 2016. gada 30. septembrim tika veikta teritoriju ikdienas uzkopšanu Lāčplēša ielā 1, Torņa ielā 5a, Alūksnē, kā arī turpināja sniegt izmitināšanas – naktsmītnes pakalpojumus.

Sabiedrības neto apgrozījums, salīdzinot ar 2015. gada rādītājiem, pieaudzis par 9.1% un sastāda EUR 816 471, kas ir par EUR 68 254 lielāks nekā iepriekšējā gadā.

Pārskata gadu sabiedrība noslēgusi ar zaudējumiem, kas sastāda EUR 118 962.

### Sabiedrības darbības finansiālie rezultāti un finansiālais stāvoklis

*Finansiālo rezultātu rādītāji:*

#### Likviditāte (maksāspēja, t.i., spēja laikus un pilnīgi dzēst savas īstermiņa saistības):

Likviditātes koeficients	kopējais	$\frac{718\,405}{829\,588} = 0.87$	(koeficienta robeža 1-2).	ieteicama
Likviditātes koeficients	starpseguma	$\frac{13\,490 + 693\,468}{829\,588} = 0.85$	(koeficienta robeža 0.7-0.8).	ieteicama
Absolūtās likviditātes koeficients	likviditātes	$\frac{13\,490}{829\,588} = 0.02$	(koeficienta robeža 0.2-0.25).	ieteicama

#### Rentabilitāte (Sabiedrības panākumi peļņas gūšanā):

Bruto peļņas rādītājs (%)		$\frac{816\,471 - 774\,624}{816\,471} = 5.1\%$
Peļņa pirms procentu maksājumiem rādītājs (%)		$\frac{93\,057}{816\,471} = (11.4)\%$
Ar nodokli apliekamās peļņas rādītājs (%)		$\frac{(118\,962)}{816\,471} = (14.6)\%$
Neto peļņas rādītājs (%)		$\frac{(118\,962)}{816\,471} = (14.6)\%$

## Vadības ziņojums (turpinājums)

### Nodrošinājuma ar pašu līdzekļiem koeficients

$$\frac{\text{Ilgtermiņa ieguldījumu segums ar pašu kapitālu}}{1\ 145\ 737} = (0.1)$$

$$\frac{\text{Ilgtermiņa ieguldījumu segums ar pašu kapitālu un ilgtermiņa saistībām}}{1\ 145\ 737} = 0.9$$

$$\frac{\text{Apgrozāmo līdzekļu segums ar īstermiņa saistībām}}{718\ 405} = 1.15$$

$$\text{Neto apgrozāmais kapitāls (EUR)} = 718\ 405 - 829\ 588 = (111\ 183)$$

### Saistību vai maksāspējas rādītāji (Sabiedrības spēja segt īstermiņa un ilgtermiņa saistības):

$$\frac{\text{Saistību īpatsvars bilancē}}{1\ 864\ 142} = 1.06$$

$$\frac{\text{Saistību attiecība pret pašu kapitālu}}{(110\ 120)} = (17.9)$$

$$\frac{\text{Peļņas procentu pietiekamība maksājumu segšanai}}{25\ 905} = (3.6)$$


2016. gadā salīdzinājumā ar 2015. gadu ir nedaudz palielinājies darbinieku skaits – no vidēji 36 nodarbinātajiem mēnesī 2015. gadā uz vidēji 37 nodarbinātajiem 2016. gadā. Atsevišķus pakalpojumus Sabiedrībai sniedz fiziskas personas, kas reģistrējušies paši kā nodokļu maksātāji. Tādējādi iedzīvotājiem sniegtie pakalpojumi ir lētāki, jo uzņēmumam nav jāmaksā papildus nodokļi no darba algas u.c. par šo pakalpojumu sniegšanu, piemēram, VSAOI 23,59%. Darbinieki tiek nosūtīti uz semināriem, kursiem profesionālo iemaņu pilnveidošanai. Sabiedrība ir saskārusies arī ar problēmu, ka trūkst kvalificētu darbinieku.

Sabiedrības valde uzskata, ka uzņēmums ir spējīgs strādāt un gūt peļņu nākamajos pārskata periodos.

Laika posmā no pārskata gada pēdējās dienas līdz šim finanšu pārskata parakstīšanas datumam nav bijušas nekādas izmaiņas, kuru rezultātā šajos finanšu pārskatos būtu jāveic korekcijas.

Pārskata gada beigās Sabiedrības īstermiņa saistības pārsniedz Sabiedrības īstermiņa aktīvus. Lai sabiedrība nākamajos pārskata gados būtu spējīga stabili darboties un gūt peļņu, būs nepieciešamas pārskatīt sniegto pakalpojumu izcenojumus. Sabiedrība turpinās ieguldīt naudas līdzekļus attīstībā (saimnieciskais inventārs, pamatlīdzekļi), ar mērķi nodrošināt kvalitatīvu sniedzamo pakalpojumu klāstu, kas saistīti ar dzīvojamo māju apsaimniekošanu un citu pakalpojumu sniegšanu. Sabiedrība turpinās optimizēt kārtējā perioda izdevumus, izvērtējot variantus izdevumu apjoma samazināšanai. Sabiedrība pastiprinātu uzmanību pievērsīs darbam ar debitoru parādiem, veiks pasākumus to piedziņai vienošanās vai tiesas ceļā.

Sabiedrības valde piedāvā 2016. gada zaudējumus EUR 118 962 segt daļēji ar rezervēm EUR 8 800, pārējos zaudējumus segt ar nākamo periodu peļņu.

  
Armands Musts  
Valdes loceklis





## **NEATKARĪGU REVIDENTU ZIŅOJUMS**

SIA "Alūksnes nami",  
reģ. Nr. 40003410625  
dalībniekam

### **Mūsu atzinums par finanšu pārskatu**

Esam veikuši SIA "Alūksnes nami" ("Sabiedrība") pievienotajā gada pārskatā ietvertā finanšu pārskata no 3. līdz 29. lapai revīziju. Pievienotais finanšu pārskats ietver:

- bilanci 2016. gada 31. decembrī,
- peļņas vai zaudējumu aprēķinu par gadu, kas noslēdzās 2016. gada 31. decembrī, kā arī
- finanšu pārskata pielikumu, kas ietver nozīmīgu grāmatvedības uzskaites principu kopsavilkumu un citu paskaidrojošu informāciju.

Mūsaprāt, pievienotais finanšu pārskats sniedz patiesu un skaidru priekšstatu par SIA "Alūksnes nami" finansiālo stāvokli 2016. gada 31. decembrī un par tās darbības finanšu rezultātiem gadā, kas noslēdzās 2016. gada 31. decembrī, saskaņā ar Latvijas Republikas Gada pārskatu un konsolidēto gada pārskatu likumu ("Gada pārskatu un konsolidēto gada pārskatu likums").

### **Atzinuma pamatojums**

Atbilstoši Latvijas Republikas Revīzijas pakalpojumu likumam ("Revīzijas pakalpojumu likums") mēs veicām revīziju saskaņā ar Latvijas Republikā atzītiem starptautiskajiem revīzijas standartiem (turpmāk- SRS). Mūsu pienākumi, kas noteikti šajos standartos, ir turpmāk aprakstīti mūsu ziņojuma sadaļā *Revidenta atbildība par finanšu pārskata revīziju*.

Mēs esam neatkarīgi no Sabiedrības saskaņā ar Starptautiskās Grāmatvežu ētikas standartu padomes izstrādātā Profesionālu grāmatvežu ētikas kodeksa (SGĒSP kodekss) prasībām un Revīzijas pakalpojumu likumā iekļautajām neatkarības prasībām, kas ir piemērojamas mūsu veiktajai finanšu pārskata revīzijai Latvijas Republikā. Mēs esam ievērojuši arī SGĒSP kodeksā un Revīzijas pakalpojumu likumā noteiktos pārējos profesionālās ētikas principus un objektivitātes prasības.

Mēs uzskatām, ka mūsu iegūtie revīzijas pierādījumi dod pietiekamu un atbilstošu pamatojumu mūsu atzinumam.

### **Būtiska nenoteiktība saistībā ar Sabiedrības spēju turpināt darbību**

Pievēršam uzmanību finanšu pārskata pielikuma informācijai par darbības turpināšanu, kurā aprakstīts, ka gadā, kas noslēdzās 2016. gada 31. decembrī, Sabiedrības darbības rezultāts bija zaudējumi EUR 118 962 apmērā, un, ka 2016. gada 31. decembrī Sabiedrības īstermiņa saistības pārsniedz tās aktīvu kopsummu par EUR 111 183, Sabiedrības pašu kapitāls ir negatīvs un uz 2016. gada 31. decembri sastāda EUR 110 120. Šie apstākļi norāda, ka pastāv būtiska nenoteiktība, kas varētu radīt nozīmīgas šaubas par Sabiedrības spēju turpināt darbību nākotnē. Mēs neizsakām turpmāku iebildi attiecībā uz šo apstākli.

### **Ziņošana par citu informāciju**

Par citu informāciju atbild Sabiedrības vadība. Citu informāciju veido Vadības ziņojums, kas ietverts pievienotā gada pārskatā no 30. līdz 31. lapai.

Mūsu atzinums par finanšu pārskatu neattiecas uz gada pārskatā ietverto citu informāciju, un mēs nesniedzam par to nekāda veida apliecinājumu, izņemot to kā norādīts mūsu ziņojuma sadaļā *Citas ziņošanas prasības saskaņā ar Latvijas Republikas tiesību aktu prasībām*.

Saistībā ar finanšu pārskata revīziju mūsu pienākums ir iepazīties ar citu informāciju un, to darot, izvērtēt, vai šī cita informācija būtiski neatšķiras no finanšu pārskata informācijas vai no mūsu zināšanām, kuras mēs ieguvām revīzijas gaitā, un vai tā nesatur cita veida būtiskas neatbilstības.



Ja, balstoties uz veikto darbu un ņemot vērā revīzijas laikā gūtās ziņas un izpratni par Sabiedrību un tās darbības vidi, mēs secinām, ka citā informācijā ir būtiskas neatbilstības, mūsu pienākums ir ziņot par šādiem apstākļiem. Mūsu uzmanības lokā nav nākuši apstākļi, par kuriem būtu jāziņo.

### **Citas ziņošanas prasības saskaņā ar Latvijas Republikas tiesību aktu prasībām**

Papildus tam, saskaņā ar Revīzijas pakalpojumu likumu mūsu pienākums ir sniegt viedokli, vai Vadības ziņojums ir sagatavots saskaņā ar tā sagatavošanu reglamentējošā normatīvā akta, Gada pārskatu un konsolidēto gada pārskatu likuma, prasībām.

Pamatojoties vienīgi uz mūsu revīzijas ietvaros veiktajām procedūrām, mūsaprāt:

- Vadības ziņojumā par pārskata gadu, par kuru ir sagatavots finanšu pārskats, sniegtā informācija atbilst finanšu pārskatam, un
- Vadības ziņojums ir sagatavots saskaņā ar Gada pārskatu un konsolidēto gada pārskatu likuma prasībām.

### **Vadības un personu, kurām uzticēta Sabiedrības pārraudzība, atbildība par finanšu pārskatu**

Vadība ir atbildīga par tāda finanšu pārskata, kas sniedz patiesu un skaidru priekšstatu, sagatavošanu saskaņā ar Gada pārskatu un konsolidēto gada pārskatu likumu, kā arī par tādas iekšējās kontroles sistēmas uzturēšanu, kāda saskaņā ar vadības viedokli ir nepieciešama, lai būtu iespējams sagatavot finanšu pārskatu, kas nesatur ne krāpšanas, ne kļūdas dēļ izraisītas būtiskas neatbilstības.

Sagatavojot finanšu pārskatu, vadības pienākums ir izvērtēt Sabiedrības spēju turpināt darbību, pēc nepieciešamības sniedzot informāciju par apstākļiem, kas saistīti ar Sabiedrības spēju turpināt darbību un darbības turpināšanas principa piemērošanu, ja vien vadība neplāno Sabiedrības likvidāciju vai tās darbības izbeigšanu, vai arī tai nav citas reālas alternatīvas kā Sabiedrības likvidācija vai darbības izbeigšana.

Personas, kurām uzticēta Sabiedrības pārraudzība, ir atbildīgas par Sabiedrības finanšu pārskata sagatavošanas procesa uzraudzību.

### **Revidenta atbildība par finanšu pārskata revīziju**

Mūsu mērķis ir iegūt pietiekamu pārliecību par to, ka finanšu pārskatā kopumā nesatur kļūdas vai krāpšanas dēļ izraisītas būtiskas neatbilstības, un sniegt revidentu ziņojumu, kurā izteikts atzinums. Pietiekama pārliecība ir augsta līmeņa pārliecība, bet tā negarantē, ka revīzijā, kas veikta saskaņā ar SRS, vienmēr tiks atklāta būtiska neatbilstība, ja tāda pastāv. Neatbilstības var rasties krāpšanas vai kļūdas dēļ, un tās ir uzskatāmas par būtiskām, ja var pamatoti uzskatīt, ka tās katra atsevišķi vai visas kopā varētu ietekmēt saimnieciskos lēmumus, ko lietotāji pieņem, balstoties uz šo finanšu pārskatu.

Veicot revīziju saskaņā ar SRS, visa revīzijas procesa gaitā mēs izdarām profesionālus spriedumus un saglabājam profesionālo skepticismu. Mēs arī:

- identificējam un izvērtējam riskus, ka finanšu pārskatā varētu būt krāpšanas vai kļūdas dēļ izraisītas būtiskas neatbilstības, izstrādājam un veicam revīzijas procedūras šo risku mazināšanai, kā arī iegūstam revīzijas pierādījumus, kas sniedz pietiekamu un atbilstošu pamatojumu mūsu atzinumam. Risks, ka netiks atklātas būtiskas neatbilstības krāpšanas dēļ, ir augstāks nekā risks, ka netiks atklātas kļūdas izraisītas neatbilstības, jo krāpšana var ietvert slepenas norunas, dokumentu viltošanu, informācijas neuzrādīšanu ar nodomu, informācijas nepatiesu atspoguļošanu vai iekšējās kontroles pārkāpumus;
- iegūstam izpratni par iekšējo kontroli, kas ir būtiska revīzijas veikšanai, lai izstrādātu konkrētajiem apstākļiem atbilstošas revīzijas procedūras, bet nevis, lai sniegtu atzinumu par Sabiedrības iekšējās kontroles efektivitāti;
- izvērtējam pielietoto grāmatvedības politiku atbilstību un grāmatvedības aplēšu un attiecīgās vadības uzrādītās informācijas pamatotību;
- izdarām secinājumu par vadības piemērotā darbības turpināšanas principa atbilstību, un, pamatojoties uz iegūtajiem revīzijas pierādījumiem, par to, vai pastāv būtiska nenoteiktība attiecībā uz notikumiem vai apstākļiem, kas var radīt nozīmīgas šaubas par Sabiedrības spēju turpināt darbību. Ja mēs secinām, ka būtiska nenoteiktība pastāv, revidentu ziņojumā tiek vērsta uzmanība uz finanšu pārskatā sniegto informāciju par šiem apstākļiem, vai, ja šāda informācija nav sniegta, mēs sniedzam modificētu atzinumu. Mūsu secinājumi ir pamatoti ar revīzijas pierādījumiem, kas iegūti līdz revidentu ziņojuma datumam. Tomēr nākotnes notikumu vai apstākļu ietekmē Sabiedrība savu darbību var pārtraukt;

- izvērtējam vispārēju finanšu pārskata struktūru un saturu, ieskaitot atklāto informāciju un skaidrojumus pielikumā, un to, vai finanšu pārskats patiesi atspoguļo pārskata pamatā esošos darījumus un notikumus.

Mēs sazināties ar personām, kurām uzticēta Sabiedrības pārraudzība, un, cita starpā, sniedzam informāciju par plānoto revīzijas apjomu un laiku, kā arī par svarīgiem revīzijas novērojumiem, tajā skaitā par būtiskiem iekšējās kontroles trūkumiem, kādus mēs identificējam revīzijas laikā.

SIA "Nexia Audit Advice"  
Zvērinātu revidentu komercsabiedrība, licence Nr. 134

**Biruta Novika**  
Valdes locekle,  
atbildīgā zvērināta revidente, sertifikāts Nr. 106

Rīgā, Latvija  
2017. gada 7. martā

